

技術詞彙表

本技術詞匯表載有本文件所用與我們業務有關的詞匯。因此，該等詞匯及其涵義未必始終與其業內標準涵義或用法相符。

「平均物業管理費」	指	按各在管住宅物業的建築面積計算的住宅物業加權平均物業管理費；
「複合年增長率」	指	複合年增長率；
「商業物業」	指	旨在透過資本收益或租金收入賺取溢利的樓宇，作住宅或商業用途；
「雲計算」	指	一種可按需求將共享的計算機處理資源及數據提供給計算機及其他設備的互聯網計算方式；
「酬金制」	指	我們物業管理業務分部的一種收入產生模式，在此模式下，我們的物業管理費收入僅佔業主或物業開發商應付管理費總額的指定百分比，而有關管理費用的餘下部分將用於自其他服務提供商獲取物業服務；
「公共區域」	指	物業內的公共區域，包括停車場、廣告牌、大堂及會所；
「訂約建築面積」	指	本公司依據營運物業管理服務協議管理或將管理的建築面積，包括在管建築面積及將由本公司管理的建築面積；
「建築面積」	指	建築面積；
「ISO」	指	國際標準化組織，為國家級標準體系的國際聯邦組織；
「IT」	指	信息技術；

技術詞彙表

「包干制」	指	我們物業管理業務分部的一種收入產生模式，在此模式下，我們每月對所有單位（無論已售或未售）按預先釐定的每建築面積物業管理價格收費，即為我們的團隊及分包商提供的所有物業管理服務的「全包」費用；
「綜合實力」	指	中國指數研究院透過評估以下各方面對物業管理公司的綜合實力進行排名： <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="691 640 1342 719">• 管理面積（計及總資產、物業管理項目總數、總收費管理建築面積及企業進駐城市數目）。<li data-bbox="691 785 1355 863">• 經營表現（經計及收入、純利、每名僱員的收入及經營成本佔總收入的百分比；<li data-bbox="691 929 1355 1008">• 服務質量（經計及客戶滿意度、物業管理費收繳率、物業管理服務重續率及星級社區數目；<li data-bbox="691 1074 1358 1200">• 增長潛力（經計及收入增長率、在管合約總建築面積增長率、總合約儲備建築面積及僱員的數目及組成；及<li data-bbox="691 1266 1355 1347">• 社會責任（經計及年度稅項付款總額、提供的工作數目、經濟適用房管理面積及捐款總額；
「住宅社區」或 「住宅物業」	指	純住宅物業或含有住宅單位和非住宅性質的配套設施（如商業或辦公單位）的混合用途物業，但不包括純商用物業；

技術詞彙表

「收費管理建築面積」	指	已交付或將交付物業的訂約建築面積，我們於相關日期已開始就該面積提供物業管理服務，並有權收取相關物業管理費；
「物業服務百強企業」	指	中指院基於管理規模、經營表現、服務質量、增長潛力及社會責任等若干關鍵指標公佈的中國物業管理公司整體競爭力年度排名，2016年、2017年及2018年分別包括210家、200家及200家此類公司，當中由於多家公司因分數非常接近而排名相同，故而2016年、2017年及2018年各年的公司數目超過100家。